

**ИССЛЕДОВАНИЕ ВЛИЯНИЯ СОВРЕМЕННОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ПРИ
РЕНОВАЦИИ «СЕРОГО ПОЯСА» САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

Мартынова О.М. (ИТМО)

Научный руководитель – старший преподаватель Воронин Д.В. (ИТМО)

Введение. На 2023 год «серый пояс» в Санкт-Петербурге занимает около 15% всей территории города [1]. Около трети жилой застройки за последние 5 лет приходится на проекты по редевелопменту и реновации [2]. «Серый пояс» развивается бессистемно, что приводит к абсолютному доминированию жилой застройки. Новые жилые объекты не встраиваются в городскую среду, что может негативно отражаться на прилегающей территории. Сейчас «серый пояс» окружает исторический центр города, заводы переезжают на новую периферию, но город растет и развивается, и когда-то новая территория может стать повторением промышленного наследия города. Цель работы заключается в выявлении существующих методов оценки, которые могут быть применимы для исследования влияния современной жилой застройки при реновации «серого пояса» Санкт-Петербурга.

Основная часть. Для выявления существующих методов оценки был проведен анализ зарубежного и отечественного опыта по данной теме. Из зарубежного опыта были изучены работы Лондонского университета [3] и Национального технического университета г. Афин [4]. Представленные работы посвящены исследованию изменений в городской среде после проведения проектов по реновации промышленных территорий, благодаря которым можно выявить перечень методов для их оценки. Из отечественного опыта были изучены работы ИТП «Урбаника» [5] и архитектурного бюро «МЛА+» [6], посвященные развитию «серого пояса» в Санкт-Петербурге, которые свидетельствуют о том, что на данный момент отсутствует стратегия развития «серого пояса», а также преобладает строительство именно жилищной застройки. Исследование И.О. Гурова [7], посвященное реновации завода «Петмол» в Санкт-Петербурге, говорит о том, что новая жилая застройка может негативно сказываться на прилегающие территории. Проведя анализ зарубежного и отечественного опыта, было выявлено шесть методов оценки:

- 1) оценка экологического воздействия;
- 2) социальная оценка;
- 3) оценка транспортной инфраструктуры;
- 4) оценка социальной инфраструктуры;
- 5) экономическая оценка;
- 6) оценка архитектурного облика.

Выводы. Проведен анализ зарубежного и отечественного опыта, благодаря которому был выявлен перечень существующих методов для оценки. Данные методы можно использовать для исследования влияния современной жилой застройки при реновации «серого пояса» Санкт-Петербурга.

Список использованных источников:

1. Обладатели Серого пояса: новостройки выдавливают промзоны из Петербурга [Электронный ресурс]. URL: https://www.dp.ru/a/2023/03/22/Obladateli_serogo_pojava (дата обращения: 25.01.2024).
2. Консалтинговый центр «Петербургская Недвижимость» [Электронный ресурс]. URL: <https://whoiswho.dp.ru/cart/company/2904711> (дата обращения: 25.01.2024)
3. Citron, R.S. Urban regeneration of industrial sites: between heritage preservation and gentrification / R.S. Citron. – Brazil : WIT Transactions on The Built Environment, 2021.

4. Eleftheriou, V. The urban project of HafenCity. Today's Urban and Traffic profile of the area. Executive summary of methodology and traffic research conducted in the region / V. Eleftheriou, J. Knieling. – Greece : Transportation Research Procedia, 2017. – P. 73-80.
5. «История развития Серого пояса Санкт-Петербурга» – Санкт-Петербург: ИТП «Урбаника», 2020.
6. «Исследование потенциала промышленных территорий Санкт-Петербурга «Нераскрытый Серый Петербург» – Санкт-Петербург: МЛИА+, 2022.
7. Гуров, И.О. Количественные оценки реновации завода «Петмол» в Санкт-Петербурге / И.О. Гуров: Вестник Томского государственного архитектурно-строительного университета, 2021. – С. 28–41.